



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (1)
PART II—Section 3—Sub-section (1)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 274]

नई दिल्ली, मंगलवार, जून 3, 1986/ज्याइस्था 13, 1908

No. 274]

NEW DELHI, TUESDAY, JUNE 3, 1986/JYAISTHA 13, 1908

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में
रखा जा सके

Separate Page is given to this Part in order that it may be filed as
a separate compilation

परिवहन मंत्रालय

(जन-भूतल परिवहन विभाग)

(पत्तन पक्ष)

नई दिल्ली, 3 जून, 1986

अधिसूचना

अनुसूची

मुरगांव पत्तन न्यास

मुरगांव पत्तन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को संजुरी)
विनियम, 1973 में संशोधन (प्रथम संशोधन)

सा. का. नि. 828 (अ).—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 132, उपधारा (1) के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 124 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्रीय सरकार मुरगांव पत्तन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को संजुरी) (प्रथम संशोधन) अधिनियम, 1986 अनुमोदित करती है जो संलग्न अनुसूची में दिए गए हैं।

ये अधिनियम सरकार के राजपत्र में इस अधिसूचना के जारी होने की तारीख से लागू होंगे।

[सा. सं. पो. डब्ल्यू./पी. ई. आर -12/85]

योगेन्द्र नारायण, संयुक्त सचिव

प्रमुख पत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 124(1) और (2) के साथ पठित धारा 28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मुरगांव पत्तन न्यास का ध्याता मण्डल इसके द्वारा मुरगांव पत्तन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को संजुरी) विनियम, 1973 को पुनः संशोधित करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, यथा—

1. (1) ये विनियम मुरगांव पत्तन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को संजुरी) (प्रथम संशोधन) विनियम, 1986 कहे जाएंगे।

(2) वे उक्त तारीख से प्रवृत्त समझे जाएंगे जिस तारीख को केन्द्र सरकार का अनुमोदन सरकारी गजट में प्रकाशित हुआ है।

2. धर्मान मुरगांव पत्तन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को संजुरी) विनियम, 1973 के विनियम 7(क) (6) का (इसके आगे

इसे मूल विनियम कहा जाएगा) विनियम 7(क) (6) (i) की संख्या दी गई है।

3. निम्नलिखित को मूल विनियम का विनियम 7(6)(ii) के रूप में जोड़ा दिया जाए।

“7(6)(ii) : कनिष्ठ हाउसिंग बोर्ड (इसके आगे “बोर्ड” कहा जाएगा) के स्वयं-निर्धारित योजना के अधीन प्लेट की खरीद के बारे में रकम की अदायगी उचित किस्तों में अधोलिखित शर्तों पर की जाएगी।

(क) बोर्ड के पास अपना धन को जमा करने के लिए आरंभिक अदायगी की रकम के लिए गृह-निर्माण अधिम की मंजूरी नहीं दी जाएगी। इसे आवेदक को स्वयं वहन करना होगा।

(ख) बोर्ड से प्लेट के आर्बंटन का श्वासन प्राप्त होने के बाद, आवेदक को अनुज्ञेय गृह निर्माण अधिम की मंजूरी दी जाएगी, किन्तु जब तक इसकी अदायगी की जाएगी यह संघे बोर्ड को दी जाएगी, यद्यपि कि आवेदक गृह तथा इसकी व्याज वापस करने के लिए करार करेगा। उसे तुलनीय पद के मुरावि पत्तन न्यास के दो न्यायी कर्मचारियों की जमानत देना होगा, जो कि निकट भविष्य में सेवा-निवृत्त होने वाले नहीं हैं।

(ग) जब कभी बोर्ड द्वारा अदायगी की राशि की जाएगी, यह रकम निर्माण को कुल लागत (बनाना धन अथवा आरंभिक पंजीकरण रकम को छोड़कर) और मंजूर गृह-निर्माण अधिम की राशि पर संगणित यथानुपात अदायगी नीचे निर्दिष्ट निर्माण की प्रगति के सामंजस्य के साथ की जाएगी :

गृह-निर्माण अधिम की प्रत्येक किस्त	मांगी गई रकम	मंजूर गृह-निर्माण अधिम की
	-----	-----
	प्लेट को कुल लागत	रकम
	(आरंभिक जमा बचाना	
	धन को छोड़कर)]	

गृह-निर्माण अधिम की किस्त की जारी करने के लिए बोर्ड की मांग नोटिस के साथ उस संगठन द्वारा नियत उचित षके इंजीनियर द्वारा प्रमाणित प्रमाण-पत्र संलग्न होना चाहिए जिसमें यह प्रमाणित हो कि कुछ काम में से मांगी गई रकम के बराबर प्रतिशत काम पूरा हुआ है।

(घ) बोर्ड कर्मचारी, जिसने गृह-निर्माण अधिम लिया है और जिसे एक मकान/प्लेट का आर्बंटन किया जाएगा, के विभागाध्यक्ष को निमित्त मकान/प्लेट के निर्माण के बारे में आवधिक प्रगति रिपोर्ट भेज देगा।

(ङ) प्लेट का निर्माण पूरा होने के बाद इसे आवेदक को सौंप दिया जाएगा, जो मुरावि पत्तन के न्याया मण्डल के नाम मकान वंशक रखेगा।

(च) यदि आवेदक योजना में अलग होना चाहता है अथवा बोर्ड द्वारा मंजूर गृह-निर्माण अधिम की राशि और मकान की आर्थिक लागत के अंतर की शेष रकम का खर्च पूरा कर नहीं सकता, तो हाउसिंग बोर्ड गृह-निर्माण अधिम की रकम को तत्काल बोर्ड की वापस करेगा।

(छ) मुरावि पत्तन न्यास के दिनों की रखा के लिए इसे संशोधन के साथ संलग्न फार्म में बोर्ड तथा आवेदक के साथ एक लिखित करार किया जाएगा।

4. मूल विनियम के विनियम-3 में विद्यमान उप-विनियम (क) के लिए निम्नलिखित से प्रतिस्थापित किया जाए :

“(क) बनाए अथवा खरीदे जाने वाले मकान की लागत (जमीन मकान/प्लेट की बिक्री/श्रीय विलेख में निर्दिष्ट के अनुसार आवासीय प्लेट की लागत को छोड़कर) अधोलिखित से अधिक न हो :

- (1) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- तक के लिए रु. 1,25,000/
- (2) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- से अधिक किन्तु रु. 1,70,000/- तक के लिए रु. 2,00,000/-
- (3) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए और आवेदक द्वारा पुनर्वास विभाग, जीवन बीमा निगम, केंद्र अथवा राज्य आवासीय जैसे सरकारी स्रोतों से मकान प्राप्त करने के लिए पेशगी अथवा किसी प्रकार का गृह नहीं लिया गया हो। तथापि, आवेदक द्वारा पहले ही लिया गया गृह, पेशगी प्राप्ति की रकम इन विनियमों के अधीन प्राप्त रकम से अधिक नहीं है, तो इन विनियमों के अधीन आवेदन कर सकता है, किन्तु शर्त यह होगी कि बकाया गृह, पेशगी प्राप्ति के साथ यदि कोई व्याज हो, तो संबंधित मंत्रालय/विभाग को तत्काल एक मुद्रत चुका देगा।

ऐसा मामला, जिनमें कर्मचारी मकान अथवा आवासीय प्लेट का निर्माण/प्राप्त करने के लिए भविष्य निधि खाने में संतुष्ट निकायों के लिए आवेदन करता है (अथवा किया है), तो इन विनियमों के अधीन पेशगी की मंजूरी के साथ-साथ भविष्य निधि से ली गई रकम :

- (i) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- तक के लिए रु. 1,25,000
- (ii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- से अधिक किन्तु रु. 1,90,000/- तक के लिए रु. 2,00,000/-
- (iii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए।

5. कथित विनियमों के विनियम 1 में :

- (1) उप-विनियम (ए) के विद्यमान खंड (ए) के प्रथम वाक्य में आने वाले “75” का प्रतिस्थापन “100” से और रु. 70,000/- का रु. 1,25,000 से की जाए।
- (2) उप-विनियम (ए) के विद्यमान खंड (ए) के दूसरे वाक्य को छोड़ दें, यथा: कम वेतन वाले कर्मचारियों के मामले में मकान बनाने अथवा मकान/प्लेट की खरीद की लागत (जमीन की लागत रहित) रु. 50,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए, अथवा ही यह कर्मचारी के 75 महीने के मूल वेतन से अधिक हो।”

- (3) विद्यमान उप-विनियम (बी) का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से की जाए : “(बी) संबंधित कर्मचारी द्वारा स्वामित्व (अथवा उसकी/उसके पत्नी/पति द्वारा संयुक्त रूप में स्वामित्व) विद्यमान मकान के आवास को बढ़ाने के लिए, परंतु यह कि वर्तमान मकान (जमीन रहित) तथा प्रस्तावित विस्तार की कुल लागत :

- (i) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- तक के लिए रु. 1,25,000/-
- (ii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- से अधिक किन्तु रु. 1,70,000 तक के लिए रु. 2,00,000/-
- (iii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए।

6. मूल विनियमों के विनियम 5 में—विद्यमान उप-विनियम (बी) के प्रथम वाक्य में "75" का प्रतिस्थापन "100" से, 70,000/- का 1.25 लाख रुपये और 25,000 रुपये का 40,000 रुपये से की जाए।

7. मुरगांव पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) मूल विनियम 7 के साथ विनियम 7.7 के बाद प्रसोलिखित नोट (2) को जोड़ दें।

नोट :- (1) बंधक विलेख हक के बचले में बोर्ड के पक्ष में सामयिक बंधक सृजित करने के लिए बोर्ड के पास हक विलेख जमा करने की अनुमति है और जिन मामलों में हक विलेख स्वीकारा जाता है, उनमें विनियम में "बंधक विलेख" का संदर्भ "हक विलेख जमा" से है। इस प्रकार के मामलों में, संशोधित विनियम के फार्म सं. 5ई में पतन प्राधिकारी और इनके कर्मचारियों के बीच करार करना होगा। न्यायिकेतर स्टैम्प-पेपर पर विभिन्न शर्तों और कर्मचारी की मंजूरी गृह-निर्माण अधिम की वसूली मूल हक विलेख को प्रभा करने द्वारा अप्रयोज्य सामयिक बंधक को बर्ताते हुए इस करार को करना होगा।

8. विद्यमान विनियम 8 का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से किया जाए :

"8 ब्याज :

इन विनियमों के अधीन मंजूर पेशगी पर पेशगी की तारीख से साधारण ब्याज लगाया जाएगा और प्रत्येक महीने के प्रतिम दिन पर बकाया शेष पर ब्याज लगाया जाएगा। इस पर लगाया जाने वाला ब्याज की दर भारत सरकार द्वारा अपने कर्मचारियों को मकान बनाने के लिए दी जाने वाली पेशगी पर समय-समय पर लगाने वाली ब्याज की दर के समान हो होगा।

उपर्युक्त ब्याज की दर में 2-1/2 प्रतिशत का रिबेट दिया जाएगा, यदि सक्षम प्राधिकारी को संतुष्ट किया जाएगा कि पेशगी के साथ संलग्न शर्तों तथा वसूली की शर्तों का पूरा-पूरा पालन किया गया है।

वि. सं. मूल विनियम को मंजूरी संख्या और तारीख एवं उसके बाद का संशोधन :

1. मूल विनियम—केन्द्रीय सरकार के दिनांक 21-8-73 को मंजूरी संख्या-7-पी. ई. (27)/70/गोवा, दमन और दीव के सरकारी राजपत्र में सीरीज-III संख्या-22 दिनांक 30-8-83 में प्रकाशित किया गया था।

2. बाद के संशोधन :

- (i) गोवा, दमन और दीव की सीरीज-III, संख्या 20 दिनांक 16-8-79 के सरकारी राजपत्र में पी. डब्ल्यू/पी. ई. जी.-45/79 दिनांक 31-3-80 प्रकाशित किया गया था।
- (ii) गोवा, दमन और दीव की सीरीज-III, संख्या-47 दिनांक 19-2-81 के सरकारी राजपत्र में पी. डब्ल्यू/पी. ई. जी.-38/80 वि. 9-1-81 प्रकाशित किया गया था।

फार्म सं. 5ई

विनियम 7 और विनियम 7(7) के नीचे का नोट (1) देखें।

यह करार का दिन महीना, एक हजार नौ सौ और का एक पञ्चाश के रूप में श्री सुपुत्र जो निम्न के रूप में काम कर रहा है (जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है और जब तक कि विषय से इसे हटाया न जाए अथवा संदर्भ के प्रतिकूल न हो इसमें उसके कारिग, निरादर, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में मुरगांव पतन के न्यासी मण्डल (जिसे इसमें आगे "बंधकार" कहा गया है और जब तक कि विषय से इसे हटाया न जाए अथवा संदर्भ के प्रतिकूल न हो इसमें उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशी भी हैं) के बीच किया गया।

बंधककर्ता मुरगांव पतन के न्यासी मण्डल के निम्न कर्मचारी के रूप में कार्य कर रहा है और जब कि बंधकार ने आगे कर्मचारियों को गृह-निर्माण के लिए वित्तीय सहायता देने के लिए एक योजना प्रारंभ किया है जिसे कि मुरगांव पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) विनियम, 1973 का विनियम-7 का सूत्रबद्ध कर लागू किया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लॉट की खरीद है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची "ए" में दिया गया है

और जब कि मकान बनाने के लिए बंधककर्ता को धन की जरूरत है और उपरनिर्दिष्ट योजना का वह लाभ उठाता चाहता है।

और जब कि बंधककर्ता ने रुपये, जो कि योजना के तहत अनुज्ञेय अधिकतम सीमा है, की मंजूरी के लिए बंधकार से संर्भ किया है।

और जब कि बंधकार बंधककर्ता को वित्तीय सहायता देने के लिए सहमत हो गया है, तब कि वह इस संबंध में निर्धारित शर्तों का पालन करेगा।

और जब कि बंधककर्ता ने इस बारे में बंधकार को एक पक्ष भी लिखा है।

और जब कि कथित पक्ष में निर्धारित शर्तों और इसके बाद बनाए जाने वाले अनुबंधों के अधीन, बंधकार ने निर्णय किया है और बंधककर्ता को आवश्यक रकम देने के लिए सहमत हुआ है एवं इस संबंध में सहमत हुए आवश्यक शर्तों को निहित रूप में देता होगा।

अब, अतः यह करार नीचे दिए गए अनुसार किया जाता है :-

इसके आगे बनाए जाने वाले पूर्ण शर्तों के अधीन बंधकार ने कुल रुपये जिसे किशतों में दिया जाएगा, इनमें आगे बनाए जाने वाले पूर्ण शर्तों और मुरगांव पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) विनियम, 1973 के प्राधान के अधीन देने के लिए सहमत हुआ है।

बंधकार द्वारा बंधककर्ता को दी जाने वाली रकम उपर कथित विनियम की शर्तों के अधीन हो होगी।

बंधककर्ता हक विलेख जमा करने हुए अप्रयोज्य सामयिक बंधक का निष्पादन करेगा और हक विलेख जमा करते हुए अप्रयोज्य सामयिक बंधक द्वारा मुरगांव में इन करार के 24 अंशों के अन्तर्गत बंधककर्ता हक विलेख बंधकार के पास जमा करेगा और कथित विनियम में निर्धारित किए गए अनुसार एवं कथित बंधक, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची "ए" में दिया गया है, द्वारा दी गई आर और जमाने के आधार पर यदि बंधक कर्ता मूल करता है, तो बंधकार को धन वसूल करने का हक

होगा और बंधककार को न केवल अनुसूची "ए" में विहित जमोन के बारे में बहिक विद्यमान एवं इसके आगे बंधककर्ता द्वारा बनाए जाने वाले अधि-रचना को भी सुरक्षा प्रवर्तित करने का अधिकार होगा।

बंधक के जावत रहते बंधककर्ता, बंधककार से विहित रूप में सहमति लिए बिना किसी भी प्रकार से संपत्ति का हस्तांतरण नहीं करेगा और यदि इसके तब हस्तांतरण करता है, तो बंधककार को संपूर्ण रकम एक मुष्ट म तत्काल वसूल करने का हक होगा, जिसे देने के लिए वह सहमत हुआ है और यदि रकम को देने के लिए सहमत हुए में से कुछ देना बाकी रह गया हो, तो उस बाकी रकम को बंधककार नहीं देगा एवं दी गई बाकी रकम को कथित विनियम में निर्धारित दर पर ब्याज के साथ वसूल करेगा।

बंधककर्ता पंचायत और/अथवा नगरपालिका और/अथवा सरकार को सभी प्रकार के करों की प्रदायगी करेगा और बंधक के जीवित रहते इसके बाध लागू अथवा लगाए जाने वाले सभी करों की प्रदायगी करेगा।

बंधककर्ता को बनाए जाने वाले मकान में स्वयं रहना होगा और बंधक-कार की लिखित अनुमति के बिना परिसर के संपूर्ण अथवा इसके भाग को लीज पर नहीं देना होगा।

बंधककर्ता संपत्ति तथा विद्यमान और इसके बाद बनाए जाने वाले अधि-रचना का अच्छी स्थिति में अनुरक्षण करेगा एवं छोटे अवकाश बड़े मरम्मत भी वह स्वयं कराएगा। साथ ही चूने की पुतई और इसके अनुरक्षण के लिए आवश्यक सभी कदम उठाएगा।

अनुसूची "ए"

संपत्ति का विवरण 1

अनुसूची - "बी"

अनुमोदित नक्शा पंचायत और/अथवा नगरपालिका द्वारा अनुमोदित।

जिसके साक्ष्य में हम दो पक्षकार के दिल मुरगांव में अपना हस्ताक्षर करते हैं।

बंधक कर्ता

बंधककार

साक्षी :

1	1
.....
.....
.....
2	2
.....
.....
.....

फार्म सं. 5एफ

मकान खरीदने के लिए मण्डल के कर्मचारियों के द्वारा अधिम लेते समय को जाने वाली विपक्षीय करों का फार्म।

यह करों का दिन महिला, एक हजार नौ सौ और को एक पक्षकार के रूप में श्री संपुत्र निवासी जो

कि अब के रूप में काम कर रहा है, जिसे इसमें भाग "ऋण लेनेवाला" कहा गया है (जब तक कि विषय अथवा संदर्भ से इसे हटाया न जाए अथवा प्रतिकूल न हो, इसमें उसके धारित,

निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में धार के तहत गठित निकाय जिसे इसमें भाग "प्राधिकरण" कहा गया है और तीसरे पक्षकार के रूप में मुरगांव पत्तन का न्यासी मण्डल, जिसे इसमें भाग "मण्डल" कहा गया है (जब तक यह संदर्भ के प्रतिकूल न हो इसमें उसके उत्तरवर्ती और समनुवर्ति भी हैं) के बीच किया गया।

जब कि ऋण लेने वाला प्राधिकरण के स्वयं वित्त पोषित आवास योजना (इसके भाग इसे "कथित योजना" कहा गया है) जिसमें वर्ष की अवधि के बाव तैयार मकान/प्लैट का आबंटन किया जाएगा और योजना के शोशर में बताए अनुसार निर्माण की लागत किरतों में अदा करनी होगी, से तैयार मकान/प्लैट खरीदना चाहता है।

और जब कि ऋण लेने वाले ने गृह निर्माण आधि के लिए मण्डल के कर्मचारियों को अधिम देने के लिए मण्डल द्वारा बनाए गए नियमों (इसके भाग इसे कथित नियम, जिसमें संशोधन भी शामिल है, कहा गया है) के प्रावधान के तहत मकान/प्लैट खरीदने के लिए रु. की अधिम के लिए मण्डल को आबेदन किया है और मण्डल के अपने दि. के पत्र संख्या द्वारा ऋण लेने वाले को रु. का अधिम की मंजूरी की है, जिसकी एक प्रति, जिसमें बताए गए शर्तों पर उपर्युक्त प्रयोजन के लिए इन वस्तुओं के साथ संलग्न की गई है।

तैयार मकान/प्लैट के लिये योजना के तहत प्राधिकरण के पास पंजीकरण जमा की आर्थिक राशि के रूप में ऋण लेने वाले द्वारा पहले ही जमा की गई रु. (रुपये की रकम को तथा ऋण लेने वाले की ओर से मण्डल द्वारा सीधे प्राधिकरण को जमा की जाने वाली रु. (रुपये (भंजूर अधिम की राशि को वर्ज करें) को रकम को ध्यान में रखते हुए पक्षकारों द्वारा नीचे बताए अनुसार सहमति व्यक्त की गई है :

1. प्राधिकरण से यह आवासन प्राप्त करने के बाद कि ऋण लेने वाले को मकान का आबंटन किया जाएगा, अनुक्षेय गृह निर्माण अधिम को राशि ऋण लेने वालों को मंजूर को जाएगी, किन्तु निर्माण की प्रगति के सामंजस्य के साथ यथावत्प्राप्त आधार पर नीचे दो गई संगणना के आधार पर जब कभी प्राधिकरण के आवायगी की मांग आएगी, तब वास्तविक आवायगी निम्न-लिखित के अनुसार की जाएगी

गृह-निर्माण अधिम = मांगी गई रकम प्लैट × मंजूर गृह-निर्माण को प्रत्येक किस्त की का कुल लागत (आर्थिक अधिम की रकम रकम जमा ब्याज धन को छोड़कर)

अनुक्षेय और मंजूर गृह-निर्माण अधिम की रकम से अधिक रकम ऋण लेने वाला सीधे प्राधिकरण को अदा करेगा ताकि को इसके पहले बताए अनुसार अदायगी की जा सके।

मण्डल अथवा ऋण लेने वाला अथवा किसी अन्य प्रकार की बूक से किस्त की प्रदायगी में हुई वेरी को ऋण लेने वाले की बूक समझी जाएगी और इस प्रकार की बूक के परिणाम का फल लेने वाले को भोगना होगा, जिसको यह जिम्मेदारी होगी कि वह पूरी-पूरी प्रदायगी करें।

2. प्राधिकरण ऋण लेने वाले के नाम एक प्रलग लेखा रखेगा और उनके द्वारा उसे दी गई विविष्ट प्रकार के मकान/प्लैट की लागत के बाबत मण्डल से प्राप्त अधिम को आवायगी का समंजन करेगा।

3. मकान/प्लैट के पूरा होने के बाद और शोशर, जिसे इस वस्तुओं के साथ संलग्न किया गया है, के वेरा में वर्णित शर्तों सहित सभी संलग्न शर्तों को पूरा करने के अधीन लोख/फो होल्ड हक के आधार पर इसके धिलेख के साथ ऋण लेने वाले को मकान/प्लैट तरकास

कब्जे में दिया जाएगा, जो कि कथित अधिम को जमानत के रूप में को दिन के भीतर मकान/प्लैट बंधक रखेगा। पूर्णकरण के लिए उसे सभी जरूरी प्रमाणपत्रों को प्रस्तुत करना होगा।

4. यदि मकान/प्लैट को लागत मंजूर गृह निर्माण अधिम से अधिक है, तो इसका बहन और भवायगी ऋण लेने वाला करेगा।

5. ऋण लेने वाला, मण्डल को कथित रुकम रु. (नाबं धणित पैर-7 सहित मंजूर सम्पूर्ण रुकम को दर्ज करें) की भवायगी महोना, एक हजार नौ सौ आरंभ बेतन से भववा मकान का कब्जा प्राप्त करने के पहले महीने से, जो भी पहले हो, रु. का मासिक किस्तों में वापिस करेगा और मंडल को एतद्वारा उसके मासिक बेतन, छुट्टी बेतन और जीविका भत्ता बिल से कटौती करने के लिए प्राधिकार देगा।

6. यदि ऋण लेने वाला योजना से अपना नाम वापिस लेना चाहता है भववा मंजूर गृह निर्माण अधिम और मकान या प्लैट के वास्तविक लागत के अंतर को शेष रुकम को भवा नहीं कर सकता है भववा उसकी मृत्यु हो जाती है, तो गृह निर्माण अधिम को रुकम तत्काल मण्डल को वापिस करनी होगी। आरंभिक जमा की रुकम ऋण लेने वाले को भववा उसके वारिस को, जैसी भी स्थिति है, अंतर में बताई गई रुकम, जिसे कि उसे भवा करना है, को कटौती कर बाकी रुकम प्राधि-करण वापिस करेगा :

परन्तु यह कि यदि ऋण लेने वाला मण्डल की सेवा छोड़ देता है भववा उसकी मृत्यु हो जाती है, तो राबि करण अपने स्वयंसेवक से ऋण लेने वाले भववा उसके वारिस को यदि वे ऐसा वरण करते हैं, जैसी भी स्थिति है, तो ऊपर बताए गए अनुसार मण्डल को वापिस की गई रुकम को जमा करते हुए ऋण लेने वाले भववा उसके वारिस को यह वचन देना होगा कि इस वस्तावेज के तहत उसके द्वारा भदा को जाने वाला और रुकम प्राधिकरण को भदा करेगा :

परन्तु आगे और यह कि ऋण लेने वाला मण्डल की सेवा छोड़ देता है भववा उसकी मृत्यु हो जाती है, तो उस स्थिति में प्राधिकरण और ऋण लेने वाले पर लागू इस कथार को शर्तों को, इस वास्तविकता के बावजूद भी कि मण्डल के साथ यह करार समाप्त हो चुका है, बदकरार माना जाएगा।

7. गृह निर्माण अधिम पर व्याज की दर भारत सरकार द्वारा समय-समय पर इस संबंध में जारी प्रावेशों के अनुसार होगी। मकान/प्लैट कब्जे में देने तथा ऋण लेने वाले को द्वारा प्रवर्त किसी भी प्रकार की व्याज में लाभ मण्डल को उपचित होगा।

8. इन वस्तावेजों के लिए दी जाने वाली स्टाम्प शुल्क ऋण लेने वाला बहन करेगा।

जिसके साक्ष्य के रूप में ऋण लेने वाला और प्राधिकरण के श्री और मण्डल की ओर से सचिव श्री एतद्वारा उसमें अपना हस्ताक्षर करते हैं।

(ऋण लेने वाले के हस्ताक्षर)

प्रथम साक्षी :

पता :

व्यवसाय :

दूसरा साक्षी :

पता :

व्यवसाय :

निम्नलिखित की उपस्थिति में प्राधिकरण की ओर से के श्री ने हस्ताक्षर किया।

प्राधिकरण

1.

2.

मण्डल की ओर से मन्त्रालय/कार्यालय के श्री ने हस्ताक्षर किया।

मण्डल

संपत्ति की अनुसूची •

सभी मकान/प्लैट संख्या आदि।

MINISTRY OF TRANSPORT (Department of Surface Transport) (Ports Wing)

New Delhi, the 3rd June, 1986

NOTIFICATION

GSR 828 (E) :—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 124 read with sub-section (1) of section 132, of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Central Government hereby approves the Mormugao Port Employees (Grant of Advances for Building of Houses) (First Amendment) Regulations, 1986 as set out in the Schedule attached.

2. The said regulations shall come into force from the date of issue of this Notification in the Official Gazette.

[F. No. PW/PER-12/85]

YOGENDRA NARAIN, Jt. Secy.

SCHEDULE

MARMUGAO PORT TRUST

Amendment to Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of House) (First Amendment) Regulations, 1986.

In exercise of the Powers conferred by section 28 read with section 124 (1) & (2) of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Board of Trustees of the Mormugao Port Trust hereby makes the following Regulations further to amend the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations, 1973.

1. (i) These Regulations may be called the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) (First Amendment) Regulations, 1986.

(ii) They shall come into force with effect from the date on which the approval of the Central Government to the Regulations has been published in the Official Gazette.

2. The existing Regulation 7(a) (6) of the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for building of Houses) Regulations, 1978 (hereinafter referred to as the principal Regulations) is numbered as Reg. 7a (6) (i).

3. Insert the following as Regulation 7a (6) (ii) to the principal Regulations.

"7a (6) (ii) : In respect of purchase of a flat from Karanatak Housing Board (hereinafter called 'the Board') under its self-financing Housing Scheme, the amount may be disbursed in suitable instalments on the following terms and conditions.

(a) House Building Advance (HBA) will not be granted for initial payment of earnest money to be deposited with the Board. It has to be borne by the applicant himself.

(b) On receipt of an assurance from the Board that the flat be allotted to the applicant, the amount of HBA permissible will sanctioned to the applicant but payment thereof as and when made will be endorsed to the Board directly on his executing an agreement to repay the loan and interest thereon. He will also produce two sureties from among permanent employees of MPT of comparable status who are not likely to retire in the near future.

(c) The payment will be released to the Board in instalments, on pro-rata basis, calculated with reference to the total cost of construction (excluding the earnest money or the initial registration deposit) and the amount of HBA sanctioned as and when demanded by them, consistent with the progress of construction, as indicated below.

Amount of each instalment of HBA	=	Amount demanded Total cost of the flat (excluding the amount of initial deposit or earnest money)	×	Amount of House Building Advance Sanctioned.
----------------------------------	---	---	---	--

The demand notice from the Board for release of each instalment of HBA should be accompanied by a certificate from an engineer of appropriate status as may be determined by that organisation, certifying completion of that much percentage of total work for which the demand has been made.

(d) The Board will send periodical progress reports regarding construction of the built-up houses/flats to the Head of the Department of the employee who has taken the HBA and is likely to be allotted one of such houses/flats.

(a) On completion of flat, its possession will be handed over to the applicant who will mortgage the flat to the Board of Trustees of the Port of Mormugao.

(f) If the applicant wants to withdraw from the Scheme or is unable to meet the balance amount representing the difference between the HBA sanctioned by the Board and the actual cost of the House, the amount of HBA will be refunded forthwith to the Board by the Housing Board.

(g) With a view to safeguarding the interest of MPT, a Tripartite Agreement will be entered into with the Board as well as the applicant in the form appended to this amendment.

4. In Regulation 3 of the principal regulations, substitute the existing sub-regulation (a) :

"(a) The cost of the house to be built or purchased (excluding the cost of residential plot as mentioned in the sale/lease deed of the land/house/flat) should not exceed :

- (1) Rs. 1,25,000/- for employee whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.
- (2) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.
- (3) 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

and the applicant should not have availed of any loan or advance for the acquisition of a house from any other Government source eg. the Department of Rehabilitation or Life Insurance Corporation or a Central or State Housing Scheme. Where, however the loan advance, etc. already availed by an applicant does not exceed the amount admissible under these Regulations, it would be open to him to apply for the advance under these Regulations on the condition that he undertakes to repay the outstanding loan, advance, etc. together with interest it any thereon forthwith in one lump sum, to the Ministry/Department concerned.

In case where an employee makes (or had made) a final withdrawal from his Provident Fund Account in connection with construction/acquisition of a house or a residential plot, in addition to availing of an advance sanctioned under these Regulations and that withdrawn from the Provident Fund, should not exceed :

- (i) Rs. 1,25,000/- for employees whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.
- (ii) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.
- (iii) Rs. 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

5. In Regulation 4 of the principal Regulations :

(i) Substitute '100' for '75' and 'Rs. 1.25 lakhs' for 'Rs. 70,000/-' appearing in the first sentence of existing clause (a) of sub-Regulation (a).

(ii) Omit the second sentence in the existing clause (a) of Sub-Regulation (a) namely :

"In case of low paid employees, the total cost of the construction of house/purchase of house/flat (excluding the cost of land) shall not exceed Rs. 50,000/- even though it may exceed 75 months pay".

(iii) Substitute the following for the existing sub-Regulation (b) :

(b) Enlarging living accommodation in an existing house owned by the employee concerned (or jointly owned with his/her wife/husband) provided that the total cost of existing structure (excluding land) and the proposed additions and expansion does not exceed.

(i) Rs. 1,25,000/- for employees whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.

(ii) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.

(iii) Rs. 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

6. In Regulation 5 of the principal regulations substitute "100" for "75", "Rs. 1.25 lakhs" for "Rs. 70,000/-" and "Rs. 40,000/-" for "Rs. 25,000/-" in the first sentence of the existing Sub-Regulation (b).

7. Insert the following Note (2) to the principal Regulation 7 of the M.P.E. (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations, 1973 after the Regulation 7.7.

Note (2) : Deposit of title deeds with the Board to create an equitable mortgage in favour of the Board is also permissible in lieu of the Mortgage deed and that in cases where deposit of title deed is accepted, the reference to 'Mortgage deed' in the Regulation may refer to 'deposit of title deeds'. In such cases, an agreement in form No. 5E appended to the amended regulation is to be entered into between the Port Trust Authorities and its employees on Rs. 1.50 non-judicial stamp paper setting out of various terms and an unregistered equitable mortgage by deposit of original title deed to be in operation till the House building advance granted in his favour if fully recovered, is to be made.

8. Substitute the following for the existing Regulation 8 of the principal regulations :

"8. Interest.

An advance granted under these regulations shall carry simple interest from the date of advance, the amount of interest being calculated on the balance outstanding on the last day of each month. The rate of interest shall be rate which the Government of India is making similar advances to its employees for house building from time to time.

A rebate of 2½% is allowed in the above rate of interest in case all the conditions attached to the sanction including those relating to recovery are fulfilled completely to the satisfaction of competent authority."

N. B. Sanction No. and date of the principal Regulation and the subsequent amendment :

1. Principal Regulations :—Central Govt.'s sanction no. 7-PE-(27)/70 dated 21-8-73, published in the Official Gazette of Govt. of Goa, Daman & Diu, Series III, No. 22 dated 30-8-83.

2. Subsequent Amendments : (i) PW/PEG-45/79 dated 31-3-80, published in the Official Gazette of Goa, Daman & Diu, Series III, no. 20 dated 16-8-79.

(ii) PW/PEG-38/80 dated 9-1-81 published in the Official Gazette of Govt. of Goa, Daman & Diu, Series III, No. 47 dated 19-2-81.

FORM No. 5E

See Regulation 7 and Note (1) below, Regulation 7(7)

An Agreement made this _____ day of _____ one thousand nine hundred and _____ between _____ son of _____ at present serving as _____ (hereinafter called the Mortgagor which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his heirs, executors, administrators or legal representatives) of the One Part and the Board of Trustees of the Port of Mormugao (hereinafter called the Mortgagee which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his successors in office and assigns of the Other Part.

Whereas the Mortgagor is an employee working as _____ for the Board of Trustees of the Port of Mormugao, and whereas the Mortgagee has introduced a scheme to finance the house building activities for their staff and the scheme known as Regulation 7 of the M.P.E. (grant of Advance for Building of Houses) Reg., 1973 has been formulated and is in force.

And whereas the Mortgagor has acquired the herein below :

And whereas the Mortgagor has become desirous of constructing a house therein in accordance with the specification and plans duly approved by the authorities concerned which is appended and more fully set out in schedule 'B'.

And whereas for the construction of house, the Mortgagor requires money and he has become desirous of availing of the benefit of the scheme more fully referred to above.

And whereas the Mortgagor approached the Mortgagee and sought sanction of a loan of Rs. _____ which is the maximum limit permissible under the scheme.

And whereas the Mortgagor has also addressed a available necessary finance subject to the Mortgagor performing certain terms and conditions stipulated in that behalf.

And whereas the Mortgagor has also addressed a letter in that behalf to the Mortgagee.

And whereas subject to the terms set out in the said letter and subject to the stipulations more fully set out hereinafter, the Mortgagee has decided and agreed to advance necessary amounts to the Mortgagor and the terms and conditions agreed to in that behalf are required to be reduced into writing.

Now, therefore, this agreement is entered into and witnesseth as follows :

That subject to the terms and conditions more fully set out hereinafter, the Mortgagee has agreed to advance in all, total sum of Rs. _____ payable in instalments to the Mortgagor on the terms and conditions more fully set out hereinafter and subject to the provisions of MPE (Grant of Advances for Building of Houses) Reg., 1973.

The amount to be advanced by the Mortgagee to the Mortgagor is strictly in accordance with the terms of the aforesaid regulations.

The Mortgagor shall execute an unregistered equitable mortgage by depositing the title deeds and the Mortgagor shall deposit the title deeds with the Mortgagee within 24 hours of this agreement at Mormugao by way of equitable mortgage by way of deposit of title deed and the Mortgagee shall be entitled to recover the moneys in the event of default being committed by the Mortgagor as stipulated in the aforesaid regulation on the charge and security of the property covered by the said mortgage and which is more fully described in schedule 'A' herein below and the Mortgagee shall be entitled to enforce itself the security not only in respect of the land described in schedule 'A' but also of the superstructure that are in existence and those that might be constructed hereafter by the Mortgagor.

The Mortgagor during the subsistence of the mortgage shall not alienate the property in any manner whatsoever without the written consent of the Mortgagee and if contrary the same, if the Mortgagor alienates in any manner, the Mortgagee shall be entitled to recover the entire moneys agreed to be advanced forthwith in the lumpsum and if any balance remains to be advanced from out of the total amount agreed to be advanced herein the said balance need not be advanced by Mortgagee and the balance amount advanced shall be recovered forthwith with interest at the rate stipulated in the aforesaid regulation.

The Mortgagor shall pay all taxes to the Panchayat and/or to the Municipality and/or to the Government and those that are in force or might be imposed or levied hereafterwards during subsistence of the Mortgage.

The Mortgagor shall personally occupy the building to be constructed and shall not lease out the whole or any portion of the premises without the written permission of the Mortgagee.

The Mortgagor shall maintain the property and the superstructure that are in existence and those that might be constructed hereafterwards in good condition and the Mortgagor shall attend to all repairs major or minor and also attend to usual white washing and other necessary steps for its upkeep.

SCHEDULE 'A'

Description of the property.

SCHEDULE 'B'

Approved Plans — approved by the Panchayat and/or Municipality.

In witness whereof, we the parties hereto have set our hands and put our signatures on this _____ day of _____ at Mormugao.

MORTGAGOR

MORTGAGEE

Witnesses :

1. _____

2. _____

1. _____

2. _____

FORM NO. 5F

Form of Tripartite Agreement to be Executed at the Time of Drawing an Advance by Employee of the Board for Purchase of House.

This Agreement made this _____ day of _____ one thousand nine hundred _____ between Shri _____ s/o Shri _____ resident of _____ at present serving as _____ hereinafter called the 'Borrower' (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include his/her heirs, executors, administrators and legal representatives) of the First Part, the _____ a body corporate constituted under sec. hereinafter called 'the authority' of the Second Part and the Board of Trustees of the Port of Mormugao, hereinafter called the Board (which expression unless repugnant to the context shall include its successors and assigns) of the Third Part.

Whereas the 'Borrower' desired to purchase a ready built flat/house from the Authority under its self financing Housing Scheme (hereinafter referred to as 'the said Scheme') which envisages allotment of ready built house/flat after a period of _____ years and payment of the cost of construction in instalments as mentioned in the brochure of the scheme.

And whereas the Borrower has under the provision of the rules framed by the Board to regulate the grant of advance to the employees of Board for building houses, etc. (hereinafter referred to as the said rules including any modifications thereof) applied to the Board for an advance of Rs. _____ to purchase a house/flat under the Regulations and the Board has sanctioned an advance of Rs. _____ to the Borrower vide the _____ letter No. _____

dated _____ a copy of which is annexed to these presents for the purpose aforesaid on the terms and conditions set forth therein.

In consideration of the sum of Rs. _____ (Rupees _____) already deposited by the Borrower as initial amount of registration deposit with the Authority under the scheme for the purpose of ready built house/flat and the sum of Rs. _____ (Rupees _____) (insert the amount of advance sanctioned) to be paid by the Board directly to the Authority on behalf of the Borrower, it is hereby agreed to by and between the parties hereto as follows :

1. On the receipt of an assurance from the Authority that the house will be allotted to the borrower herein, the amount of house building advance permissible will be sanctioned to the borrower but the actual payment will be made to the Authority as and when demanded by them on pro-rata basis, calculated as under, consistent with the progress of construction :

Amount of each instalment of HBA	=	Amount demanded Total cost of the flat excluding the amount of initial deposit or earnest money,	×	Amount of House Building Advance sanctioned.
----------------------------------	---	--	---	--

The amount in excess of the amount of the house building advance permissible and sanctioned to the borrower will be paid by the borrower to the Authority directly so as to make the payment to the _____ in the manner as mentioned hereinbefore.

In case there is any delay in payment of the instalment by the Board or borrower or any other default in either case it will be treated as default on the part of the borrower and consequences of such a default will be borne by the borrower whose sole responsibility it shall be to make all the payments.

2. An Authority will maintain a separate account for the borrower and adjust the payment of advance received by it from Board against the cost of construction of particular category of house/flat supplied for him.

3. On completion of the house/flat and subject to the fulfilment of all relevant terms and conditions including these specified in Para _____ of the terms and conditions given in the brochure, which is annexed to these presents, its possession will be handed over to the borrower forthwith alongwith the title thereto on lease/free hold right basis who will mortgage the house/flat within _____ days to _____ as security for the said advance. He should furnish all the necessary certificates for the purpose of registration.

4. The cost of the house/flat, if in excess of the amount of house building advance sanctioned will be borne and paid by the borrower.

5. The borrower is to repay to the Board the said amount of Rs. _____ (insert full amount sanctioned with paragraph 7 mentioned below) by _____ (number of instalments to be filled in) monthly instalment of Rs. _____ from his pay commencing from the month of _____ one thousand nine hundred _____ or from the month following obtaining of the possession of the house whichever is earlier and the borrower hereto authorises the Board _____ to make such deductions from his monthly pay, leave salary and subsistence allowance bills.

6. If the borrower wants to withdraw from the scheme or fails to pay the balance amount representing the difference between the house building advance sanctioned by the Board and the actual cost of the house/flat, or quits the service of the Board or dies, the amount of the house building advance will be refunded forthwith to the Board. The amount of initial deposit of _____ will be refunded to the borrower or his legal heirs as the case may be by the Authority after deducting such amount as may be payable by him as communicated in the brochure :

Provided, however, in the event the borrower quits the service of the Board or dies, the Authority may, in its absolute discretion, allow the borrower or his legal heirs, if they choose so, as the case may be, to deposit the amount refunded to the Board as mentioned hereinabove on an undertaking by the borrower or his legal heirs, as the case may be, to pay such further sum or sums as may have been payable by him under these presents to the Authority :

Provided further that in the event the borrower quits the Service of the Board or dies, as the case may be, the terms of this agreement as applicable to the authority and the borrower shall be deemed to continue irrespective of the facts that in relation to the Board this agreement has come to an end.

7. The rates of interest on house building advance will be in accordance with the order of the Government of India issued in that regard from time to time. Any gain in interest whatsoever paid by the _____ to the borrower till the house/flat is offered for possession, will accrue to the Board.

8. The stamp duty payable on these presents shall be borne by the Borrower.

In witness whereof the Borrower has hereinto set his hand and Shri _____ of the Authority has hereinto set his hand and Shri _____ Secretary for and on behalf of the Board has hereinto set his hand.

Signature of the Borrower)

1st Witness :

1.

Address :

2.

Occupation :

2nd Witness :

Signed by Shri _____ in the Ministry/Office

Address :

of _____ for and on behalf of the Board.

Occupation :

Signed by Shri _____ of the
behalf of Authority in the presence of.

on

BOARD

AUTHORITY

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that house/flat No. _____ etc.